

Preuzeto iz elektronske pravne baze **Paragraf Lex**



Ukoliko ovaj propis niste preuzeli sa Paragrafovog sajta ili niste sigurni da li je u pitanju važeća verzija propisa, poslednju verziju možete naći [OVDE](#).

ODLUKA

O OPŠTEM KUĆNOM REDU U STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM ZGRADAMA NA TERITORIJI GRADA KRALJEVA

("Sl. list grada Kraljeva", br. 32/2017)

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuju se opšta pravila kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama (u daljem tekstu: zgrada) na teritoriji grada Kraljeva.

Pod kućnim redom, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumevaju se opšta pravila ponašanja u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama, obavezna za sve stanare, čijim poštovanjem će se obezbediti red, mir i sigurnost u stambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi, svim stanarima neometano korišćenje posebnih i zajedničkih delova zgrade, kao i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade, očuvanje zajedničkih delova u čistom, ispravnom i upotrebljivom stanju, sigurnom za korišćenje.

Skupština stambene zajednice u okviru svojih nadležnosti može doneti Pravila vlasnika, kojima se može propisati i kućni red zgrade, a koji ne može biti u suprotnosti sa opštim pravilima kućnog reda propisanih ovom odlukom.

Član 2

Stambena zgrada je zgrada namenjena za stanovanje i koristi se za tu namenu, a sastoji se od najmanje tri stana.

Stambeno-poslovna zgrada je zgrada koja se sastoji od najmanje jednog stana i jednog poslovnog prostora.

Poseban deo zgrade je posebna funkcionalna celina u zgradi koja može da predstavlja stan, poslovni prostor, garažu, garažno mesto ili garažni boks.

Zajednički delovi zgrade su delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalni deo zgrade, koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, odnosno zgradi kao celini, kao što su: zajednički prostori (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade i dr.), zajednički građevinski elementi (temelji, noseći zidovi i stubovi, međuspratne i druge konstrukcije, konstruktivni deo zida ili zidana ispuna, izolacija i završna obrada zida prema spoljašnjem prostoru ili prema zajedničkom delu zgrade, strehe, fasade, krov, dimnjaci, kanali za provetranje, svetlarnici, konstrukcija i prostori za lift i druge posebne konstrukcije i dr.), kao i zajedničke instalacije, oprema i uređaji (unutrašnje električne, vodovodne i kanalizacione, gasovodne i toplovodne instalacije, lift, gromobrani, aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara, bezbednosna rasveta, telefonske instalacije i svi komunalni priključci koji su namenjeni zajedničkom korišćenju i dr.), ako ne predstavljaju sastavni deo samostalnog dela zgrade i ne čine sastavni deo posebnog dela zgrade, odnosno ne predstavljaju deo instalacija, opreme i uređaja koji isključivo služi jednom posebnom delu.

Zemljište za redovnu upotrebu je zemljište ispod i oko objekta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu i koje po sprovedenom postupku u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja, postaje katastarska parcela.

Stambena zajednica ima status pravnog lica i nju čine svi vlasnici posebnih delova stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade.

Organ upravljanja u smislu odredaba ove odluke je upravnik ili profesionalni upravnik stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade, kome su povereni poslovi upravljanja.

Stanar u smislu ove odluke je vlasnik, zakupac posebnog dela zgrade (stana ili poslovnog prostora), njihovi članovi porodičnog domaćinstva (supružnik i vanbračni partner, njihova deca, rođena u braku ili van njega, uvojena ili pastorčad, njihovi roditelji i lica koja su oni dužni po zakonu da izdržavaju, a koji stanuju u istom stanu), lica koja su zaposlena u poslovnim prostorima, kao i lica koje je korisnik posebnog dela zgrade po nekom drugom pravnom osnovu.

U slučaju promene zakupca stana ili vlasnika stana, vlasnik, odnosno novi vlasnik stana je u obavezi da u roku od 8 dana obavesti organ upravljanja zgradom o navedenoj promeni.

II POSEBNE ODREDBE

Član 3

O kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama dužni su da se staraju stanari i organ upravljanja.

Član 4

Stanari su dužni da posebne, zajedničke delove zgrade i zemljište za redovnu upotrebu koriste sa potrebnom pažnjom i čuvaju ih od oštećenja i kvara, na način da ne ometaju ostale stanare u mirnom korišćenju posebnog i zajedničkog dela zgrade i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade i ne ugrožavaju bezbednost drugih.

Vreme odmora

Član 5

Poštovanjem kućnog reda podrazumeva se poštovanje vremena odmora i to:

Radnim danima u vremenu od 16,00 do 18,00 časova i od 22,00 do 07,00 časova narednog dana, a u danima vikenda u vremenu od 14,00 do 18,00 časova i od 22,00 do 08,00 časova subotom, odnosno od 22,00 do 10,00 časova nedeljom, stanari se moraju ponašati na način koji obezbeđuje potpuni mir i tišinu u zgradi (vreme odmora).

U dane novogodišnjih praznika i to 31. decembra, 1. i 2. januara i 7. i 13. januara; neradne dane drugih državnih i verskih praznika proglašени Zakonom, odredbe o utvrđenom vremenu iz prethodne tačke, se ne primenjuju.

Buka u vreme odmora

Član 6

Zabranjeno je vikom, trčanjem, skakanjem, igranjem lopte i sličnim postupcima praviti buku u vreme odmora i narušavati mir u zgradi.

Korišćenje kućnih aparata (veš mašina, usisivača i slično), ventilacionih sistema, klima uređaja, uređaja za muzičku reprodukciju, TV prijemnika i drugih uređaja, mašina i aparata u zgradi, u vreme odmora, dozvoljeno je samo do sobne jačine zvuka.

Vreme odmora mora se poštovati i pri korišćenju mašina za održavanje zelenih površina oko zgrade (kosačica, motorna testera, testera za struganje drva i slično) i učestalim paljenjem motornih vozila i motora.

Buka u zatvorenim prostorijama zgrade, u vreme odmora, ne sme preći graničnu vrednost od 30 DB, dok na otvorenom prostoru, u vreme odmora, buka ne sme preći graničnu vrednost od 45 DB u stambenoj zgradi i 50 DB u stambeno-poslovnim zgradama.

Granične vrednosti propisane stavom 4. ovog člana kontrolišu se od strane komunalne inspekcije, inspekcije za zaštitu životne sredine i komunalne policije, kontrolnim aparatom, meračem zvuka - fonometrom klase II.

U slučaju porodičnih slavlja, stanari su dužni da postavljanjem obaveštenja na vidnom mestu u zgradi, o tome obaveste ostale stanare, s tim da slavlje ne može trajati duže od 01,00 čas posle ponoći.

III KORIŠĆENJE POSEBNIH DELOVA ZGRADE

Član 7

Na terasama, lođama i balkonima zabranjeno je držati i deponovati stvari koje narušavaju izgled zgrade, kao što su stari nameštaj, ogrevni materijal i slično.

Nije dozvoljeno kroz prozore, vrata, balkone i lođe bacati bilo kakve predmete, kućno smeće, ostatke hrane, prosipati vodu, istresati podne prostirke i drugu nečistoću i otpatke iz stolnjaka, krpa i druge slične predmete.

Na prozorima i terasama, balkonima i lođama zabranjeno je držanje stvari, odnosno predmeta koji bi usled pada mogli povrediti, oštetiti ili uprljati prolaznike i vozila.

Cveće u saksijama može se držati na prozorima, terasama, balkonima i lođama ili na ivici istih, samo u određenim sigurnosnim posudama, ali zalivanje cveća mora se obavljati tako da voda ne kvasi fasadu zgrade, balkone, terase ili prolaznike i vozila.

Obavljanje privredne delatnosti u stambenoj zgradi i stambeno-poslovnoj zgradi

Član 8

Privredna delatnost čije obavljanje je posebnim propisima dozvoljeno u stambenoj zgradi, odnosno stambeno-poslovnoj zgradi, mora se obavljati tako da ne remeti mir u korišćenju stanova.

Para, dim, mirisi i buka koja se stvaraju obavljanjem privredne delatnosti moraju biti izolovani i uređeni tako da ne ometaju stanovanje i zdravlje stanara.

Izvođenje građevinskih, građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova u zgradi

Član 9

Stanar koji izvodi građevinske, građevinsko-zanatske i instalaterske radove u zgradi ili na zgradi, dužan je da prethodno o tome obavesti organ upravljanja zgradom i stavi na uvid odobrenje nadležnog organa za izvođenje radova, ukoliko je posebnim zakonom propisana obaveza pribavljanja odobrenja za izvođenje tih građevinskih radova, a potom postavljanjem obaveštenja na vidnom mestu u zgradi obavesti stanare o danu početka izvođenja radova, vrsti i trajanju radova.

Stanar koji izvodi radove iz stava 1. ovog člana dužan je da po završetku radova delove zgrade na kojima su izvođeni radovi, delove zgrade i zemljište za redovnu upotrebu koje je korišćeno za izvođenje radova vrati u prvobitno stanje, a otpad i šut nastao izvođenjem radova ukloni na propisani način.

Stanar koji izvodi radove iz stava 1. ovog člana dužan je da organizuje izvođenje radova na način koji će obezbediti najmanje remećenje reda i mira u zgradi i iste izvoditi u vremenu od 8,00 časova do 19,00 časova.

IV KORIŠĆENJE ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE

Član 10

Stanari upotrebljavaju zajedničke delove zgrade u skladu sa njihovom namenom u meri u kojoj to odgovara njegovim potrebama i potrebama članova domaćinstva, odnosno obavljanja delatnosti, po prethodno donetoj odluci stambene zajednice.

Stanar je dužan da trpi upotrebu zajedničkih delova zgrade od strane ostalih stanara, u skladu sa njihovom namenom, uz poštovanje propisanog kućnog reda.

Kapija i ulazna vrata

Član 11

Kapija i ulazna vrata na zgradi moraju biti zaključana u periodu od 23,00 do 06,00 časova narednog dana u zimskom periodu i od 23,00 do 5,00 časova u letnjem periodu.

U zgradama u kojima postoje spoljni signalni uređaji za pozivanje stanara, stanari na skupštini stambene zajednice mogu doneti odluku da ulazna vrata u zgradu budu stalno zaključana.

Stanari koji daljinskim upravljačem otvaraju ulaznu kapiju radi ulaska ili izlaska vozila iz garaže ili dvorišta, dužni su da provere da li je kapija zaključana nakon ulaska ili izlaska vozila iz garaže ili dvorišta.

Isticanje akata organa upravljanja

Član 12

Organ upravljanja stambene zgrade dužan je da na vidnom mestu na ulasku u stambenu zgradu, osim akata propisanih posebnim zakonima, istakne:

- ovu odluku ili pravila vlasnika doneta po odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada,
- vreme odmora,
- spisak zajedničkih delova zgrade, sa naznakom njihove namene,

- obaveštenje kod koga se nalaze ključevi od zajedničkih prostora i prostorija sa tehničkim uređajima, prostorija transformatorske stanice i skloništa (kućna i blokovska),
- obaveštenje kom javnom preduzeću, pravnom licu ili preduzetniku je povereno održavanje zgrade,
- uputstvo o načinu prijave kvara i oštećenja na instalacijama, uređajima i opremi zgrade, kao i
- druge informacije i odluke skupštine stambene zajednice, bitne za stanare i uspostavljanje reda, mira i poštovanja odredaba posebnih zakona i ove odluke.

Na vidnom mestu na ulasku u stambenu zgradu, organ upravljanja može postaviti i spisak stanara po spratu i stanu, koji sadrži ime i prezime stanara, ali uz pisani pristanak svakog pojedinačnog stanara.

Ako organ upravljanja zgradom ne istakne na vidnom mestu spisak svih stanara, dužan je da na vidnom mestu istakne obaveštenje o tome kod koga se spisak nalazi kako bi bio dostupan svim stanarima i nadležnim organima.

Zajednički prostori

Član 13

Zajednički prostori u zgradi (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade i dr.) služe za potrebe svih stanara i koriste se u skladu sa njihovom namenom.

Član 14

Skupština stambene zajednice određuje raspored korišćenja prostorija namenjenih zajedničkoj upotrebi, a organ upravljanja stambene zgrade se stara o njihovoj pravilnoj upotrebi i pridržavanju rasporeda korišćenja.

Stanari su dužni da prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi posle svake upotrebe očiste i dovedu u red, a ključ od ovih prostorija vrate licu/licima zaduženim za njegovo čuvanje.

Član 15

Stanari su dužni da vode računa o ekonomičnosti i da upotrebom zajedničkih prostora ne povećavaju, neopravdano, ukupne troškove (utroška vode, toplotne i električne energije i drugo).

Član 16

U zajedničkim prostorima, osim stvari koje su nužne za namensko korišćenje tih prostorija, zabranjeno je držati druge (bicikle, dečija kolica, saksije sa cvećem, nameštaj i slično).

Stanari su dužni da održavaju čistoću zajedničkih prostora i obezbede nesmetan i slobodan prolaz kroz njih.

Zabranjeno je bacati ili ostavljati otpatke, smeće i nečistoću na stepeništu ili drugim zajedničkim prostorima.

Zabranjeno je crtati, pisati ili na bilo koji način oštećivati fasade, zidove, vrata, prozore, uređaje i druge delove zgrade.

Član 17

Ulazni hodnik i stepenište zgrade koja nema uređaj za automatsko osvetljenje moraju noću biti osvetljeni do zaključavanja ulaznih vrata.

Član 18

Natpise i reklame na vratima stana i zidovima hodnika, na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade, natpise, reklame i firme na fasadi i drugim spoljnim delovima zgrade, stanar može postavljati ukoliko obavlja poslovnu delatnost, u skladu sa važećim propisima i obaveznom odlukom skupštine stambene zajednice.

Po iseljenju, stanar je dužan da natpise i reklame ukloni i da prostor na kome su bili postavljeni dovede u ispravno stanje.

Član 19

Stanovi moraju biti obeleženi brojevima, a stanari su dužni da brojeve uredno održavaju.

Podrumske prostorije

Član 20

Ulazna vrata u podrum moraju biti zaključana.

Stanari moraju imati ključ od vrata podruma.

U podrumu nije dozvoljeno držanje zapaljivih predmeta i tečnosti.

Ogrevni materijal

Član 21

Stanari mogu držati ogrevni materijal samo u prostorijama koje su namenjene ili odlukom skupštine stambene zajednice određene za to.

Zabranjeno je cepati ogrevni materijal u stanovima i na drugim mestima koja za to nisu određena.

Odmah po unošenju ogrevnog materijala u podrum ili druga za to određena mesta, stanar je dužan da očisti i dovede u red mesto na kojem je materijal bio istovaren.

Držanje rezervi tečnog gasa (butana, tečnih goriva, lož ulja i drugih zapaljivih materijala) na određenim mestima mora biti u skladu sa zakonskim i drugim propisima kojima je regulisana ova oblast, a vlasnik istih mora posedovati saglasnost MUP-a, shodno Zakonu o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima.

Tavan

Član 22

Ulazna vrata na tavan moraju biti stalno zaključana, a ključ dostupan stanarima zgrade.

U tavanskom prostoru je zabranjeno držanje i upotreba zapaljivih predmeta i tečnosti.

Terasa i krov zgrade

Član 23

Ulazna vrata na krovnu terasu, odnosno ravni krov stambene zgrade moraju biti stalno zaključana, u skladu sa odlukom stambene zajednice.

Na neprohodnu terasu i krov stambene zgrade pristup je dozvoljen samo stručnim licima radi popravki, postavljanja antena i sličnih uređaja, uklanjanja snega, leda i slično, dok je pristup stanarima dozvoljen samo na osnovu i u skladu sa odobrenjem organa upravljanja zgradom.

Prilikom postavljanja antena i drugih sličnih uređaja ne sme se oštetiti krov, kao ni drugi zajednički deo grade.

Na krovnoj terasi, odnosno ravnom krovu stambene zgrade je zabranjeno držanje i upotreba zapaljivih predmeta i tečnosti.

Spoljni delovi zgrade

Član 24

Spoljni delovi zgrade (vrata, prozori, izlozi i sl.) moraju biti čisti i ispravni.

O čistoći i ispravnosti spoljnih delova poslovnih prostorija u zgradi staraju se korisnici tih prostorija, a stanari o ostalim spoljnim delovima zgrade.

Vrata, prozori, kapci, roletne i sl. u prizemlju zgrade moraju se koristiti i držati tako da ne ometaju kretanje prolaznika.

Zemljište za redovnu upotrebu zgrade

Član 25

Zemljište za redovnu upotrebu zgrade služi svim stanarima.

Skupština stambene zajednice odlučuje o načinu korišćenja i održavanja zemljišta za redovnu upotrebu zgrade, u skladu sa projektno-tehničkom dokumentacijom zgrade.

Odlukom skupštine stambene zajednice na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade može biti određen deo za igru dece, trešenje tepiha, parkiranje automobila i drugih motornih vozila, kao i vršenje drugih uobičajenih zajedničkih potreba stanara.

Član 26

Stambena zajednica odgovorna je za održavanje zemljišta za redovnu upotrebu zgrade i dužna da redovno popravlja i zamenjuje oštećene delove ograde, da se čisti, kosi trava, orezuje živa ograda i drugo rastinje, uklanja korov, održava betonske površine, trotoare, prilazne staze i stepenište, interne saobraćajnice, protivpožarne staze, uklanja građevinski i drugi otpad, kao i da preduzima druge radove kako bi prostor oko zgrade bio u urednom stanju, pod uslovom da nije reč o javnim zelenim površinama čije je održavanje, kao delatnost od opšteg interesa povereno javnom preduzeću.

Na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade ne sme se deponovati građevinski materijal, osim ukoliko se izvode građevinski radovi, za koje stanar ima potrebno odobrenje nadležnog organa i saglasnost stambene zajednice.

Ograda, zelenilo i drugi elementi uređenja zemljišta za redovnu upotrebu zgrade moraju se održavati tako da ne oštećuju zgradu i instalacije, omogućavaju korišćenje zgrade, tih površina i površina sa kojima se graniče (ulica, susedna zgrada i parcela i sl.).

Zabranjeno je uništavati i oštećivati ogradu, zelenilo i druge elemente uređenja površine oko zgrade.

Obezbeđenje zgrade u slučaju vremenskih nepogoda

Član 27

Organ upravljanja zgradom je dužan da za vreme kiše, snega i drugih vremenskih nepogoda, obezbedi da prostori na stepeništu, svetlarnicima, tavanu, podrumu i drugim zajedničkim prostorima zgrade budu zatvoreni.

Stanari su dužni da sa prozora, terasa, balkona i lođa uklanjaju sneg i led, pri čemu moraju voditi računa da ne oštete zajedničke prostorije i zajedničke delove zgrade, i da ne ugrožavaju bezbednost ostalih stanara i prolaznika.

Prilikom snežnih padavina stambena zajednica je dužna da sneg i led uklanja na način propisan Odlukom o uklanjanju snega, u delu koji se odnosi na stambene zgrade.

Stanari su dužni da u zimskom periodu preduzmu mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanalizacionih instalacija i uređaja u stanovima i poslovnim prostorijama.

Organ upravljanja zgradom je dužan u zimskom periodu obezbedi preduzimanje mera zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanalizacionih instalacija i uređaja u zajedničkim prostorijama.

V KORIŠĆENJE ZAJEDNIČKIH INSTALACIJA, OPREME I UREĐAJA

Unutrašnje električne instalacije

Član 28

Nije dozvoljeno neovlašćeno otvaranje razvodnih kutija i ormarića sa električnim uređajima koji služe zgradi kao celini ili zajedničkim delovima zgrade.

Popravka kvarova na električnim instalacijama i kontrolno otvaranje kutija i ormarića mogu obavljati samo stručna lica ovlašćena za obavljanje ovih poslova, uz prethodno obaveštavanje upravnika zgrade.

Zabranjeno je oštećivati i uništavati električne instalacije i opremu.

Vodovodne i kanalizacione instalacije

Član 29

Stanari su dužni da vodovodne i kanalizacione instalacije drže u ispravnom i urednom stanju.

Stanari su dužni da odmah po uočavanju oštećenja ili neispravnosti vodovodnih i kanalizacionih instalacija, pogotovu kada dođe do prodiranja vode u stanove i poslovne prostore na nižim etažama, pristupe otklanjanju oštećenja i neispravnosti i sanaciji nastalih oštećenja.

U lavaboe, kade i druge sanitarne uređaje koji su povezani na kanalizacionu instalaciju, nije dozvoljeno bacanje otpadaka i drugih predmeta koji mogu zagušiti ili oštetiti instalacije.

Zabranjeno je oštećivati i uništavati vodovodne i kanalizacione instalacije.

Kotlarnica i instalacije grejanja

Član 30

Kotlarnicom i instalacijama grejanja u zgradi može rukovati samo stručno lice.

Skupština stambene zajednice određuje vreme početka, odnosno vreme prestanka korišćenja individualne ili blokovske kotlarnice kojom upravljaju stanari zgrade, s tim što ne može odrediti da grejna sezona i grejni dan traju duže niti da temperatura u prostorijama bude viša od posebnim aktom propisane.

Zabranjeno je oštećivati i uništavati opremu i instalacije grejanja.

Lift, protivpožarni uređaji i uređaj za uzbunjivanje u zgradi

Član 31

Organ upravljanja zgradom dužan je da redovno vrši kontrolu ispravnosti liftovskih postrojenja, protivpožarnih uređaja i uređaja za uzbunjivanje u zgradi, koje se proverava u zakonom propisanom postupku od strane ovlašćenog lica.

Organ upravljanja zgradom dužan je da na vidnom mestu u zgradi istakne uputstvo za upotrebu liftovskog postrojenja.

U slučaju kvara, liftovsko postrojenje se mora isključiti iz upotrebe, a na svim vratima liftovskog postrojenja istaći upozorenje da je u kvaru i o nastalom kvaru obavestiti preduzeće kome je povereno održavanje istog, o čemu se stara organ upravljanja.

Zabranjeno je oštećivati i uništavati lift i liftovsko postrojenje, protivpožarne uređaje i opremu i uređaje za uzbunjivanje u zgradi.

Gromobrani i električne instalacije

Član 32

Organ upravljanja zgradom dužan je da se stara o ispravnosti i redovnom servisiranju gromobrana i električnih instalacija.

Poslove servisiranja i ispitivanja gromobranskih instalacija i otklanjanje nedostataka, kao i servisiranje i ispitivanje električnih instalacija i mera zaštite od električnog udara i otklanjanje kvarova mogu vršiti samo stručna lica, na osnovu pravila propisanih posebnim zakonom.

Zabranjeno je oštećivati i uništavati gromobranske i električne instalacije.

Aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara

Član 33

Stanari su dužni da vode računa o ispravnosti i čuvaju od oštećenja opremu, uređaje i sredstava za gašenje požara, kao i da preduzimaju druge preventivne mere propisane odredbama posebnog zakona.

Zabranjeno je oštećivati i uništavati opremu i aparate za gašenje, otkrivanje i javljanje požara.

Bezbednost rasveta

Član 34

Organ upravljanja zgradom dužan je da se stara o ispravnosti i redovnom servisiranju bezbednosne rasvete.

Zabranjeno je oštećivati i uništavati bezbednosnu rasvetu.

Radovi na tekućem održavanju zajedničkih delova stambene zgrade

Član 35

Radovi na tekućem održavanju zajedničkih delova stambene zgrade obavljaju se u skladu sa Programom održavanja zgrade koji donosi skupština stambene zajednice u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktima.

VI OSTALE ODREDBE

Član 36

Zabranjeno je u zajedničkim delovima zgrade izvođenje radova na postavljanju i demontiranju instalacija, uređaja i delova zgrade, kao i građevinskih radova bez saglasnosti skupštine stambene zajednice.

Član 37

Za nepoštovanje kućnog reda odgovorni su stanari i organ upravljanja.

Vlasnik i zakupac posebnog dela zgrade odgovoran je i za ponašanje drugih lica koja su u njegovom stanu ili poslovnoj prostoriji, a nisu stanari u smislu odredaba ove odluke.

O nepoštovanju kućnog reda stanari najpre obaveštavaju upravnika ili profesionalnog upravnika koji će po prijemu obaveštenja poučiti prekršioca da je u obavezi da poštuje kućni red, o datoj pouci sačiniti belešku, a nakon toga, ukoliko je to potrebno, učinjeni prekršaj prijaviti i nadležnoj inspekciji ili komunalnoj policiji, kako bi bile preduzete mere u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada, drugim zakonom i odlukama grada Kraljeva.

VII NADZOR

Član 38

Nadzor nad primenom odredaba ove odluke vrši organizaciona jedinica Gradske uprave za stambeno komunalne poslove.

Poslove inspekcijskog nadzora nad primenom ove odluke vrši organizaciona jedinica Gradske uprave nadležna za inspekcijske poslove, preko komunalne i građevinske inspekcije, u skladu sa zakonom utvrđenim nadležnostima i ovlašćenjima.

Komunalno policijske i druge poslove na održavanju komunalnog reda utvrđenog ovom odlukom i kontrolu primene odluke u skladu sa Zakonom o komunalnoj policiji i drugim propisima vrši komunalna policija.

Član 39

Protiv akata donetih na osnovu inspeksijskog nadzora, a na osnovu ove odluke može se izjaviti žalba Gradskom veću grada Kraljeva u roku od 15 dana od dana prijema akta.

Žalba izjavljena na rešenje nadležne inspekcije ne zadržava izvršenje rešenja na osnovu zakona.

VIII KAZNE NE ODREDBE

Član 40

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000,00 dinara izdavanjem prekršajnog naloga kazniće se fizičko lice, stanar u stambenoj zgradi ako ne postupi u skladu sa članom 4, članom 5, članom 6, članom 7, članom 9, članom 10, članom 11. stav 1. i stav 3, članom 13, članom 14, članom 15, članom 16, članom 18, članom 19, članom 20, članom 21, članom 22, članom 23, članom 24, članom 27, članom 28, članom 29, članom 30, članom 31, članom 33, članom 36. i članom 37. ove odluke.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana i člana 8. ove odluke novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000,00 dinara izdavanjem prekršajnog naloga kazniće se preduzetnik stanar u stambenoj zgradi.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana i člana 8. ove odluke novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000,00 dinara izdavanjem prekršajnog naloga kazniće se pravno lice stanar u stambenoj zgradi.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana i člana 8. ove odluke novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000,00 dinara izdavanjem prekršajnog naloga kazniće se odgovorno lice u pravnom licu stanar u stambenoj zgradi.

Član 41

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 50.000,00 dinara izdavanjem prekršajnog naloga kazniće se za prekršaj stambena zajednica kao pravno lice, ako organ upravljanja zgradom ne postupa u skladu sa članom 3, članom 11. stav 1, članom 12, članom 14, članom 17, članom 25, članom 26, članom 27, članom 30, članom 31, članom 32, članom 34, članom 35. i članom 37. stav 1. i 3. ove odluke.

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000,00 dinara izdavanjem prekršajnog naloga kazniće se upravnik zgrade.

IX PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 42

Organ upravljanja zgradom i stanari su dužni da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove odluke, usaglase organizaciju kućnog reda zgrade sa odredbama ove odluke.

Na pitanja o kućnom redu koja nisu uređena ovom odlukom primenjuju se odredbe Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Član 43

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu ("Službeni list opštine Kraljevo", broj 24/97 i 15/99).

Član 44

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Kraljeva".